

COMUNE DI VICCHIO

(Provincia di Firenze)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

**RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLO SPAZIO DI
CONNESSIONE TRA IL PARCO-LAGO DI MONTELLERI E
IL TESSUTO URBANO**

TAV. N°:

9

UBICAZIONE:

PIAZZA CORSINOVI

ZONA R.U.

"UTOE VICCHIO"

CONTENUTO DOCUMENTO :

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SCALA DISEGNO :

PROPRIETA' :

SANZIONINI ROSSANA

SANZIONINI MARCELLO

PROGETTISTI :

Arch. CATERINA MANZANI

Geom. FABIO FRANCI

**ESTRATTI E
CERTIFICATI**

FOTOGRAFIE

STATO ATTUALE

**STATO DI
PROGETTO**

SOVRAPPOSTO

RELAZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

N° PRATICA :

**DATA ARRIVO :
VARIAZIONE
GENN.2014**

**PERMESSO DI
COSTRUIRE :**

N° _____

**ACCERTAMENTO DI
CONFORMITA' :**

N° _____

DATA RILASCIO :

**IL FUNZIONARIO DEL SERVIZIO ASSETTO
DEL TERRITORIO :**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Generalità

Le presenti norme tecniche si riferiscono all'attuazione dell'Intervento 39/29 R.U.C. e ad interventi in aree private posti in Comune di Vicchio, zona "Ex Macelli".

Il Piano Attuativo si muove dalla necessità di una riqualificazione territoriale e ambientale.

Il Piano Attuativo è disciplinato dalla L.R. 1/2005, nonché dalle norme del Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 29 aprile 2005, del Regolamento Urbanistico approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 45 del 06 aprile 2007, della variante al R.U.C. all'intervento 39/29 approvata con delibera del Consiglio Comunale n.7 del 26/01/2012, e del Regolamento Edilizio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 09 maggio 2008.

Art. 2 - Contenuto del Piano

Costituiscono parte integrante del Piano, oltre alle presenti Norme, i seguenti elaborati:

- TAV. 1 - PLANIMETRIE DI INDIVIDUAZIONE
- TAV. 2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- TAV. 3 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA:
 - Allegati:
 - Allegato n. 1 Individuazione dei comparti (U.M.I.);
 - Allegato n. 2 – Individuazione delle aree da cedere;
 - Allegato n. 3 – indicazioni e dettagli dei materiali;
 - Allegato n. 4 – parere preventivo linea illuminazione pubblica – HERA;
 - Allegato n. 5 – classificazione acustica dell'area;
 - Allegato n. 6 – copia atti di proprietà;
 - Allegato n.7 – copia documenti di identità.
- TAV. 4 - RELAZIONE GEOLOGICA (con schede per deposito presso il Genio Civile)
- TAV. 5 - STATO ATTUALE
 - 5.1 planimetria di inquadramento urbanistico;
 - 5.2 planimetria generale;
 - 5.3 profilo A – A, profilo B – B e profilo C - C;
 - 5.4 profilo D – D e profilo E - E;
- TAV. 6 - STATO DI PROGETTO
 - 6.1 planimetria di inquadramento urbanistico;
 - 6.2 planimetria generale;
 - 6.3 profilo A – A, profilo B – B e profilo C - C;

- 6.4 profilo D – D e profilo E - E;
- **TAV. 7 - STATO ASOVRAPPOSTO**
 - 7.1 planimetria generale;
 - 7.2 profilo A – A, profilo B – B e profilo C - C;
 - 7.3 profilo D – D e profilo E - E;
- **TAV. 8 - VERIFICA LEGGI E RETI TECNOLOGICHE**
 - 8.1 rete smaltimento acque meteoriche/verifica superfici permeabili;
 - 8.2 rete illuminazione pubblica/rete elettrica;
 - 8.3 conformità normativa barriere architettoniche.
- **TAV. 9 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**
- **TAV. 10 – SCHEMA DI CONVENZIONE**

Art. 3 - Procedure di attuazione del Piano Attuativo

Il Piano si attua mediante la realizzazione delle opere di sistemazione ambientale previste dal Regolamento Urbanistico (Scheda 39/29) e da iniziativa privata.

Al Piano Attuativo, approvato ai sensi della L.R. 01/2005, seguiranno autonomi procedimenti attivati nel corso della durata di validità del Piano stesso. L'esecuzione degli interventi oggetto del Piano Attuativo avverrà mediante il rilascio dei Permessi di Costruire o S.C.I.A., nel rispetto della vigente normativa statale, regionale e comunale.

Art. 4 - Descrizione delle Previsioni del Piano

L'area individuata dal Piano Attuativo sarà soggetta ad una complessiva e unitaria riqualificazione ambientale seppur distinta in due sottozone:

- a) Area scheda di intervento 39/23
- b) Area privata

a) Area scheda di intervento 39/23

La sistemazione ambientale prevede la formazione di una zona pavimentata e di un'area a verde attrezzato di spazi liberi per il gioco oltre a spazi di relazione (luoghi di sosta, ecc.), rivitalizzando un patrimonio collettivo altrimenti destinato a degrado.

I soggetti proponenti il Piano Urbanistico si obbligano, per se e loro aventi causa, entro il termine di validità del Piano, a cedere in forma gratuita al Comune di Vicchio, su semplice richiesta scritta di questo, le aree di loro proprietà ricadenti nel comparto 39/23. La cessione, qualora richiesta, dovrà avvenire con spese a carico del Comune di Vicchio.

b) Area privata

La sistemazione ambientale prevede la formazione di una zona quale pertinenza al fabbricato limitrofo, in parte pavimentata.

Art. 5 - Norme generali

- *Previsioni del Piano:* Il Piano definisce le caratteristiche organizzative dell'intervento, individua la perimetrazione e la superficie del comparto, le destinazioni d'uso, gli ambiti destinati alla viabilità, alle zone pavimentate e aree verdi.
- *Elementi prescrittivi:* Costituisce invariante l'assetto generale dell'impianto viario e delle aree ad uso pubblico.
- *Elementi indicativi:* Potranno subire modifiche nell'ambito della progettazione esecutiva i dettagli degli spazi pubblici e privati.
- *Caratteristiche costruttive di finitura:* Le aree pavimentate sono previste con finitura drenante, masselli autobloccanti modulari, su letto di sabbia e in ghiaia. Il prato sarà realizzato con miscuglio di sementi aventi carattere perenne. La rete impiantistica, quale l'illuminazione pubblica, sarà individuata secondo linee e tipologie prescritte dalla normativa vigente.
- *Stralci funzionali:* Le opere al grezzo relative all'unità di intervento n.1 (area a verde pubblico), ovvero la messa in sicurezza della rampa di accesso all'area, la predisposizione dei livelli di pavimentazione della zona adiacente all'area privata e la regimazione delle acque, dovranno essere realizzate come primo stralcio da chi (privato o pubblico) intraprenderà per primo l'esecuzione dei lavori. Le opere relative all'unità di intervento n.2 (area privata) saranno realizzate contemporaneamente o di seguito al suddetto intervento.

Art. 6 - Prescrizioni

A fronte di destinazioni d'uso artigianali che erano ubicate in prossimità dell'area verde privata, ovvero al piano terra dell'edificio di cui tale area è pertinenza, dovranno essere eseguite, sempre nella predetta area, verifiche nel sottosuolo al fine di analizzare eventuali presenze di fattori da eliminare, mitigare o compensare. Qualora da tali analisi emerga la presenza di fattori inquinanti, da valutarsi in relazione al quadro normativo di riferimento, dovrà essere effettuata la relativa bonifica.